

**RAPORTUL DE GESTIUNE
AL DIRECTORATULUI ARO-PALACE SA
pentru exercițiul financiar 2017**

CAPITOLUL 1 PREZENTAREA GENERALĂ

1.1 ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR LEGALE DE FUNCȚIONARE

Aro-Palace SA este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J08/13/1991, având cod unic de înregistrare nr. RO 1102041.

Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate de bază prestarea de servicii turistice pentru turismul intern și internațional. Obiectul de activitate este prevăzut în din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510.

Aro-Palace SA a fost înființată în anul 1991, prin divizarea fostului ONT Carpați luând inițial denumirea de Postăvarul SA Turism, funcționând ca și societate pe acțiuni conform Legii 31/1990 republicată.

Din punct de vedere al întocmirii situațiilor financiare societatea aplică Ordinul 1802/2014 emis de Ministerul Finanțelor Publice. Activitatea de auditare a situațiilor financiare ale anului 2017 a fost realizată de către A.B.A. Audit S.R.L. în baza hotărârii Adunării Generale a Acționarilor Aro-Palace. În timpul exercițiului financiar 2017 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării.

1.2 SITUAȚIA ACTIVELOR

Societatea dispune de hoteluri și restaurante de diverse categorii (1-5 stele) care pot satisface unele dintre cele mai exigente gusturi din partea tuturor categoriilor de turiști, oferă posibilitatea petrecerii unor minunate sejururi, concedii, week-end-uri sau a desfășurării de conferințe, simpozioane, congrese, întâlniri de afaceri etc. Aro-Palace SA mai dispune de spații de producție: laborator de cofetărie, spălătorie, etc., toate destinate activității de prestări servicii pentru clienți.

Astfel, societatea are în patrimoniu următoarele:

Complexul Aro Palace,

- spațiile de cazare oferă o priveliște unică asupra orașului vechi, a Tâmppei și a drumului către Poiana Brașov. Aripa nouă are 392 locuri, iar aripa veche construită din anul 1939, are opt niveluri, monumentală, de 197 locuri. Complexul dispune de mai multe restaurante astfel: Salonul Mare cu 210 locuri, Salonul Alb cu o capacitate de 86 locuri, Salonul Albastru cu o capacitate de 80 locuri și Salonul de Mic Dejun cu 200 locuri. Tot în aceeași locație cu Salonul de Mic Dejun se află și Barul de Zi.

În subsol se află Barul de Noapte cu 190 locuri. Complexul dispune de o sală de conferințe modulară și un complex de agrement și sport dat în folosință în luna martie 2008.

Complexul Capitol,

- este situat în centrul comercial, istoric și administrativ al Brașovului și complexul dispune de un hotel cu 366 locuri/183 camere duble și de un restaurant cu 220 de locuri;

Complex Coroana,

- este amplasat în centrul istoric al Brașovului; complexul dispune de un hotel cu 152 locuri, dispuse în 2 apartamente, 2 garsoniere și 69 camere duble și o sală de conferințe și recepții cu 30 de locuri.

Stilul arhitecturii începutului de secol XX conferă o notă aparte spațiilor de cazare, care oferă turiștilor o ambianță generoasă și elegantă. Este cel mai vechi edificiu al turismului brașovean, construit în 1905, amplasat într-o veche și pitorească zonă comercială.

Hotel Postăvarul,

- se află lângă Hotelul Coroana, are 105 locuri de cazare.

Complexul Cerbul Carpatin

- este situat în Piața Sfatului; monument de arhitectură din secolul al XVI-lea, construit între anii 1541-1547 sub denumirea de „Casa Hirscher”. Subsolul adăpostește pivnița și săli pentru degustări de vinuri, parterul are o crămă cu specific național, de 170 locuri.

Hotelul Aro-Sport,

- este localizat în spatele aripii vechi a Complexului Aro Palace, dispune de 36 camere cu 58 locuri;

Complexul turistic Cetate

- este situat pe dealul Cetățuia, construit în urmă cu peste patru secole, oferă o splendidă panoramă asupra orașului Brașov și a masivului Tâmpa, dispune de două saloane: Salonul Medieval cu 140 de locuri și Salonul Transilvănean cu 110 locuri, precum și de o terasă cu 40 locuri, în prezent fiind în litigiu cu Primăria Brașov care solicită instanței constatarea faptului că imobilul este de interes public și trebuie trecut în domeniul public. Activul în prezent are activitatea suspendată și este trecut în conservare.

Restaurantul Panoramic,

- este situat la 960 m altitudine și la 375 m înălțime față de oraș, accesul făcându-se cu telecabina, dispune de 240 locuri, din care 200 în restaurant.

CAPITOLUL 2 ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

2.1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII COMERCIALE

a) Descrierea activității de baza a societății comerciale;

ARO-PALACE SA are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentație publică și agrement, vânzarea de pachete turistice, vânzarea de produse cu amănuntul în unitățile proprii, închirieri de spații comerciale, servicii de redistribuire a energiei termice, electrice, apa și canal, etc.

b) Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății.

Elemente de evaluare generală:

- profit brut

Tabelul nr. 1

An	2016	2017
Valori - lei	1.112.156	1.490.820

Profitul aferent exercițiului 2017 provine din profitul din activitatea operațională în valoare de 1.402.262 lei și profitul din activitatea financiară în valoare de 88.558 lei.

- lichiditate (disponibil în cont etc.)

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2017 era de 10.708.417 lei.

Tabelul nr. 2

		LEI
Numerar și echivalente în numerar	31.12.2016	31.12.2017
Conturi la bănci în lei	4.409.699	4.226.298
Conturi la bănci în valută	2.376.831	4.951.082
Numerar în „casă” lei	50.097	31.064
Numerar în „casă” valuta	0	0
Alte echivalente de numerar	654.768	499.973
Valoare numerar și echivalente în numerar	7.491.404	10.708.417

- cifra de afaceri

Tabelul nr. 3

An	2016	2017
Valori - lei	25.782.068	28.974.931

c) Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materiala

Majoritatea furnizorilor sunt certificați ISO/HCCP sau sunt în curs de certificare. Furnizorii acceptați au fost evaluați în baza ISO9001. Toate mărfurile alimentare și materialele aprovizionate sunt însoțite de certificate de calitate, declarație de conformitate, fișă de securitate, certificat sanitar veterinar în funcție de specificul fiecărui produs. Aprovizionarea cu materii prime se face direct de la furnizori sau distribuitori direcți, reușindu-se astfel negocierea unor prețuri avantajoase pentru societate. Prețurile sunt bine corelate în raport cu calitatea.

Stocurile de materii prime și materiale sunt la nivelul minimului necesar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de materii prime și materiale. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor

Furnizorii de materii prime și materiale manifestă încredere în soliditatea financiară și seriozitatea societății. S-au negociat condiții de plată în conformitate cu prevederile Codului comercial cu termene între 30 și 60 de zile.

d) Evaluarea activității de vânzare - gradul mediu de ocupare a capacității de cazare

Coeficientul de utilizare a capacității de cazare a structurilor noastre turistice s-a situat la nivelul de 45,13%, în perioada analizată.

Tabelul nr. 4

UNITATEA	Realizat cumulativ la 31 decembrie 2017			Realizat cumulativ la 31 decembrie 2016
	Capacitate de cazare vandabila (locuri x zi)	Număr locuri x zile turist realizate	Gradul de ocupare	Gradul de ocupare
0	1	2	3	4
Hotel Aro-Palace	142.774	86.930	61%	53%
Hotel Capitol	112.782	22.759	20%	25%
Hotel Coroana	53.848	27.342	51%	51%
Hotel Postăvarul	38.325	19.916	52%	57%
TOTAL	347.729	156.947	45,13%	45,02%

Datele din tabel evidențiază o îmbunătățire a valorificării capacităților de primire turistică existente, de la 45,02% în 2016, la 45,13% în anul 2017. Capacitatea de cazare vandabilă nu include camerele indisponibile la vânzare pe parcursul anului, din diferite motive: defecțiuni temporare ale instalațiilor și dotărilor interioare, lucrări de reparații și zugrăveli, camerele din tronsoanele neîncălzite în sezonul rece, uzura fizică și morală a camerelor din aripa veche a Hotelului Aro Palace.

e) evaluarea aspectelor legate de angajați/personal

Numărul de salariați din Aro-Palace Brașov la 31.12.2017 este de 277 salariați.

Tabelul nr. 5

Nr. crt.		2016	2017
0	1	2	3
1	Nr. pers. existent la începutul anului	303	288
5	Nr. pers. existent la sfârșitul anului	288	277

Din analiza tabelului se observă o scădere a numărului de salariați existent la sfârșitul anului 2017 cu 3,82 % față de aceeași perioadă a anului precedent.

Încheierea contractelor de muncă (angajările) în cursul anului 2017 au avut ca scop, asigurarea numărului necesar de personal direct productiv.

În ceea ce privește variația indicatorului productivitatea muncii pe anul 2016 și respectiv 2017, acesta se reflectă în tabelul 6:

Tabelul nr. 6

Nr. crt.	Indicatori operaționali	2016 (pe 12 luni)	2017 (pe 12 luni)	% (col 3/col 2)
0	1	2	3	4
1	Venituri totale	29.203.705	29.575.107	101,27
2	Nr. mediu de salariați	283	277	97,88
3	Productivitatea muncii	103.193	106.769	103,46

Cheltuiala realizată cu salariile pe 12 luni ale anului 2017 s-a încadrat în fondul programat (tabelul 7), în condițiile în care cifra de afaceri a fost cu 12,35% mai mare decât cea realizată în 2016 și cu 18,05% față de cea programată.

Tabelul nr. 7

Indicatori operaționali	2016			2017		
	Programat (12luni)	Realizat (12 luni)	% (col 2/ col 1)	Programat (12luni)	Realizat (12 luni)	% (col 5/ col 4)
0	1	2	3	4	5	6
Cheltuiala cu salariile	9.236.000	9.515.670	103,03	11.141.000	10.185.894	91,43%

Politica investițiilor sistematice în formarea și motivarea personalului permite organizației să acumuleze o considerabilă sumă de competențe profesionale, de cunoștințe și abilități tehnice transmisibile doar în interiorul acesteia.

Strategia de resurse umane este integrată în strategia societății și urmărește ca prin intervențiile asupra resurselor umane sub aspectul organizării, recrutării, selecției și performanței, dezvoltarea serviciilor din societate, să răspundă cerințelor generale de atingerea obiectivelor manageriale.

Managementul resurselor umane se dorește a fi un proces dinamic de optimizare organizațională ce derivă din necesitatea structurării și implementării unui model de succes, care să asigure: performanță, valorificarea expertizei conducătorilor și salariaților, capacitatea crescută de reacție la oportunități, responsabilitatea individual și colectivă, conformitatea (prin reglementări interne, proceduri de sistem, operaționale și de lucru, cadrul legal specific).

2.2. EVALUAREA ASPECTELOR LEGATE DE IMPACTUL ACTIVITĂȚII DE BAZĂ A SOCIETĂȚII ASUPRA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Descrierea sintetică a impactului activităților de bază ale societății asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Societatea își desfășoară activitatea curentă în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător, obținându-se autorizațiile de mediu necesare pentru fiecare tip de activitate.

2.3. PREZENTAREA ȘI ANALIZA EFECTELOR CHELTUIELILOR DE CAPITAL, CURENTE SAU ANTICIPATE ASUPRA SITUAȚIEI FINANCIARE A SOCIETĂȚII COMERCIALE COMPARATIV CU ACEEAȘI PERIOADĂ A ANULUI TRECUT.

Situația modificărilor capitalului propriu în anul 2017 se prezintă astfel:

Tabelul nr. 8

PASIV	REALIZAT		Diferență	%
	01-01-17	31-12-17	2017-2016	2017/2016
- Capital social	40,320,157	40,320,157	0	100.00%
- Rezerve și prime de capital	56,499,919	42,718,840	-13,781,079	75.61%
- Profit nerepartizat	-55608	-67680	-12,072	121.71%
-Profit sau pierderea reportata	1,550,253	15,870,878	14,320,625	1023.76%
- Profit/Pierderi	527,474	517,838	-9,636	98.17%
1. TOTAL CAPITAL PROPRIU	98,842,195	99,360,033	517,838	100.52%

CAPITOLUL 3 SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

Pentru exercițiul financiar al anului 2017, situațiile financiare anuale individuale au fost întocmite în baza Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunității Economice Europene, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1802/2014.

Capitalul social subscris în valoare de 40.320.157 lei nu a suferit modificări în cursul anului 2017.

Profitul net înregistrat în anul 2017 este de 517.838 lei.

Prezentarea analizei situației economico - financiare pe anul 2017 comparativ cu anul 2016:

a) Elemente de bilanț:

Valoarea immobilizărilor înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2017, aflate în patrimoniu, este reflectată la costul de achiziție și conform valorilor reevaluate pentru immobilizările corporale.

Amortizarea este liniară, duratele de amortizare sunt stabilite între 8–60 ani. Immobilizările corporale ieșite din patrimoniu prin vânzare, casare sau alte moduri de ieșire, se reflectă în contul de profit și pierdere la valoarea contabilă netă. Diferența de reevaluare aferentă acestora se consideră realizată doar la vânzarea sau casarea immobilizărilor și se transferă în rezultatul reportat.

În anul 2017 au fost ieșiri de mijloace fixe prin casările efectuate în cadrul normelor legale.

Tabelul nr.9

-LEI-				
ACTIV	REALIZAT		Diferență	%
	01-01-17	31-12-17	2017-2016	2017/2016
- Imobilizări necorporale	87,003	80,757	-6,246	92.82%
- Imobilizări corporale	93,360,728	90,953,097	-2,407,631	97.42%
- Imobilizări financiare	625,490	625,490	0	100.00%
1. TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	94,073,221	91,659,344	-2,413,877	97.43%
- Stocuri	609,912	647,466	37,554	106.16%
- Creanțe, clienți și conturi asimilate	1,705,543	1,923,685	218,142	112.79%
- Casa și conturi la bănci	7,491,404	10,708,417	3,217,013	142.94%
2. TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	9,806,859	13,279,568	3,472,709	135.41%
- Conturi de regularizare și asimilate	864,416	768,581	-95,835	88.91%
TOTAL ACTIV	104,744,496	105,707,493	962,997	100.92%

Tabelul nr.10

-LEI-				
PASIV	REALIZAT		Diferență	%
	01-01-17	31-12-17	2017-2016	2017/2016
- Capital social	40,320,157	40,320,157	0	100.00%
- Rezerve și prime de capital	56,499,919	42,718,840	-13,781,079	75.61%
- Profit nerepartizat	-55608	-67680	-12,072	121.71%
-Profit sau pierderea reportata	1,550,253	15,870,878	14,320,625	1023.76%
- Profit/Pierderi	527,474	517,838	-9,636	98.17%
1. TOTAL CAPITAL PROPRIU	98,842,195	99,360,033	517,838	100.52%
- Furnizori	1,363,044	1,414,565	51,521	103.78%
- Alte datorii	1,228,968	1,549,212	320,244	126.06%
TOTAL PASIVE CURENTE	2,592,012	2,963,777	371,765	114.34%
2. TOTAL DATORII (TOTAL CAPITAL STRĂIN)	2,592,012	2,963,777	371,765	114.34%
- Conturi de regularizare și asimilate	3,310,289	3,383,683	73,394	102.22%
TOTAL PASIV	104,744,496	105,707,493	962,997	100.92%

Valoarea brută contabilă este recuperată prin metoda amortizării liniare, conform normelor legale în vigoare, creșterile din cursul anului au fost influențate de achiziții și modernizări la mijloacele fixe existente.

Ponderea ridicată a activelor corporale în totalul imobilizărilor este normală

având în vedere specificul activității.

Politica contabilă a societății pentru activele corporale reevaluate a fost tratamentul contabil alternativ, respectiv prezentarea în situațiile financiare a mijloacelor fixe la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată.

Inventarierea anuală s-a desfășurat în conformitate cu prevederile legale privind organizarea și efectuarea inventarierii patrimoniului, rezultatele fiind valorificate 100%, diferențele constatate fiind recunoscute în situațiile financiare fără a avea un impact semnificativ.

Provizioane

În anul 2017 societatea a constituit ajustări pentru creanțe în valoare de 242.152 lei.

b) Creanțe și datorii

1. Creanțe

Creanțele din activitatea curentă se ridică la 31.12.2017, la suma de 1.579.499 lei, comparativ cu finele anului 2016 când erau de 1.369.617 lei.

Tabelul nr.11

Nr. crt	Creanțe	Sold la 31.12.2016	Sold la 31.12.2017	Diferențe (2017-2016)	% 2017/2016
0	1	4	4	5	6
1	Clienți turism interni	549,554	684,666	135,112	124.59%
2	Clienți laborator cofetărie	27,318	45,912	18,594	168.07%
3	Clienți turism externi în valută	20,966	24,123	3,157	115.06%
4	Clienți contracte de închiriere	771,778	780,972	9,193	101.19%
	Clienții din activitatea curentă	1,369,617	1,535,673	166,056	112.12%
5	Clienți incerți sau în litigiu	3,659,166	1,798,986	-1,860,180	49.16%
6	Efecte de primit – carduri	124,996	128,820	3,823	103.06%
7	Prestații în curs	6,259	0	-6,259	0.00%
8	Creanțe cu bugetul statului și al asigurărilor sociale	122,109	157,716	35,607	129.16%
9	Debitori	2,131,289	2,150,206	18,917	100.89%
Ajustări pentru depreciere creanțe: debitori clienți					
10	- clienți	3,659,166	1,798,986	-1,860,180	49.16%
11	- debitori	2,048,729	2,048,729	0	100.00%
12	TOTAL	1,705,541	1,923,686	218,144	112.79%

În urma elaborării unei proceduri interne de recuperare creanțe, societatea a reușit să aducă aproape toți clienții în limitele de plată prevăzute de contracte, atât

cele turistice cât și cele de închiriere. În situația în care recuperarea amiabila a creanței nu este posibilă, societatea face demersurile necesare în vederea executării silite a debitorilor.

Pentru clienții cu datorii importante s-au luat masuri de recuperare a creanțelor fie prin contactarea lor directă, cu încercări de eșalonare cu termene scurte, fie conform legii, prin somații de plată și ordonanța de plată în instanță conform procedurii amintite mai sus.

Clienții de încasat din activitatea turistică au crescut cu 24,59%, respectiv cu 135.112 lei. Soldul clienților din activitatea laboratorului de cofetărie a crescut cu 68,07%, contractele fiind la un termen de plată de 21 de zile iar suma absolută în sold la 31 decembrie de 45.912 lei reprezintă doar 2,90% din restanțele clienților din activitatea curentă.

Clienții cu contracte de închirieri au un sold la 31 decembrie 2017 de 780.972 lei.

La capitolul „Efecte de primit-carduri” în suma de 128.820 lei se regăsesc în creanțele lunii decembrie 2017 cardurile bancare încasate la sfârșitul acestei luni cu scadență în următoarele zile a lunii ianuarie 2018. Diferențele față de perioada precedentă nu sunt relevante în urma faptului că volumul de încasări prin card nu este similar. Ca și volum vânzările prin card au crescut cu 119,76% de la 7.797.096 lei în 2016 la 9.338.098 lei în 2017. Soldul la 31 decembrie reprezintă 1,38% din rulajul efectuat în anul 2017, cardurile decontându-se fără incidente.

La „Creanțe cu bugetul statului și al asigurărilor sociale” se regăsește debitul din Fondul unic de sănătate 0,85% solicitat la CASS Brasov din care mai avem de recuperat la 31 decembrie 2017 suma de 86.584 lei, diferența fiind reprezentată de TVA de recuperat, TVA-ul neexigibil aferent achizițiilor cu TVA la încasare și impozitul pe profit.

Debitorii se ridică la valoarea de 2.150.206, din care ponderea cea mai mare o reprezintă creanța de la Prescon SRL în sumă de 1.800.000 lei, pentru aceasta societatea efectuând ajustări încă din anul 2013.

2. Datorii

Tabelul nr.12

Nr. crt	Datorii	Sold la 31.12.2016	Sold la 31.12.2017	Diferențe (2017-2016)	% 2017/2016
0	1	4	4	5	6
1	Datorii comerciale	1,524,924	1,582,380	57,456	103.77%
2	Datorii in legătura cu personalul	663,343	678,931	15,588	102.35%
3	Datorii in bugetele statului si ale asig. sociale	366,379	702,467	336,088	191.73%
4	Alte datorii	37,366	0	-37,366	0.00%
5	Datorii curente-total	2,592,012	2,963,778	371,766	114.34%

Datoriile totale se ridică la suma de 2.963.778 lei, tendința fiind de creștere față de 01 ianuarie 2017 cu 14,34%, respectiv cu 371.766 lei.

Datoriile comerciale au crescut cu 3,77%, societatea utilizând în mod eficient disponibilitățile bănești intrate din unitățile productive.

Din suma de 1.582.380 lei ponderea cea mai mare o au datoriile către furnizori în valoare de 1.291.709 lei care reprezintă în cea mai mare parte datorii curente neajunse la scadență. Suma de 122.856 lei reprezintă soldul contului "Furnizori - facturi nesosite" utilizat pentru înregistrarea facturilor de utilități în luna căreia le aparțin costurile, respectiv cheltuielile aferente lunii decembrie facturate în luna ianuarie de către furnizori de utilități. La data de 31.12.2017 societatea nu are în derulare procese privind neplata la termen a furnizorilor.

Avansurile primite de la clienți în sumă de 167.815 lei, reprezintă garanțiile privind contractele de închiriere și avansurile privind prestațiile în curs.

Datoriile în legătură cu personalul au crescut cu 2,35% prin modificarea fondului de salarii, dar și a constituirii de garanții materiale.

Datoriile la bugetele statului, asigurărilor sociale și locale fiscale au cunoscut o creștere prin introducerea impozitului specific cu un sold de 260.015 lei la 31 decembrie. La Bugetul Statului, Bugetul Asigurărilor Sociale și Bugetul Local societatea nu are întârzieri la plată.

c) Indicatori economico-financiar la data de 31.12.2017 comparativ cu prevederile bugetului de venituri și cheltuieli precum și realizările perioadei similare precedente

1. Realizarea principalilor indicatori față de exercițiul precedent

Din analiza principalilor indicatori comparativ cu realizările anului trecut se pot desprinde o serie de elemente pozitive, care au dus la o creștere a cifrei de afaceri cu 12,38%, față de realizările anului precedent.

Tabelul nr.13

SITUAȚIA REALIZĂRII INDICATORILOR PE ANUL 2017 FAȚĂ DE 2016

INDICATOR	2016	2017	LEI	
			Diferența 2017-2016	% 2017/2016
VENITURI - total	29,203,705	29,620,528	416,823	101.43%
Venituri din exploatare, total din care:	29,144,780	29,481,578	336,798	101.16%
Cifra de afaceri neta	25,782,068	28,974,931	3,192,863	112.38%
Venituri din cazare	12,261,601	15,040,636	2,779,035	122.66%

Raportul de gestiune al Directoratului ARO-PALACE SA pe anul 2017

Venituri din alimentație publică	9,755,862	10,134,378	378,516	103.88%
Venituri din închirieri	3,491,567	3,597,142	105,575	103.02%
Alte venituri af.cifrei de afaceri	273,038	202,774	-70,264	74.27%
Alte venituri din exploatare	3,362,712	506,647	-2,856,065	15.07%
Venituri financiare	58,925	138,951	80,026	235.81%

CHELTUIELI – total din care:	28,091,549	28,129,709	38,160	100.14%
------------------------------	------------	------------	--------	---------

Cheltuieli de exploatare	28,013,961	28,079,317	65,356	100.23%
cheltuieli cu materiile prime	1,963,483	2,290,073	326,590	116.63%
cheltuieli cu utilitățile	1,994,047	1,908,236	-85,811	95.70%
cheltuieli privind mărfurile	2,511,217	2,691,320	180,103	107.17%
cheltuieli cu personalul	9,515,670	10,185,894	670,224	107.04%
# salarii si indemnizații	7,775,757	8,331,486	555,729	107.15%
# asigurări si protecție socială	1,739,913	1,854,408	114,495	106.58%
amortizare	2,618,165	2,467,516	-150,649	94.25%
ajustări - active circulante	870,907	220,709	-650,198	25.34%
cheltuieli privind prestațiile externe	4,652,920	6,362,698	1,709,778	136.75%
cheltuieli cu impozite si taxe	1,799,857	1,777,861	-21,996	98.78%
cheltuieli activele cedate	2,071,414	0	-2,071,414	
alte cheltuieli de exploatare	16,281	175,010	158,729	1074.93%
Cheltuieli financiare	77,588	50,392	-27,196	64.95%

Rezultat din exploatare	1,130,819	1,402,261	271,442	124.00%
Rezultat financiar	-18,663	88,559	107,222	-%
Rezultatul brut al exercițiului	1,112,156	1,490,820	378,664	134.05%
Impozit pe profit	584,682	972,982	388,300	166.41%
Rezultatul net al exercițiului	527,474	517,838	-9,636	98.17%

Veniturile totale realizate în anul 2017 sunt de 29.620.528 lei și înregistrează o creștere cu 1,43% față de anul 2016.

Veniturile realizate de activitatea hotelurilor și a altor prestări de servicii turistice în anul 2017 au fost în sumă de 15.040.636 lei, și înregistrează o creștere cu 22,66% față de anul 2016.

Volumul veniturilor realizate din activitatea de alimentație publică și vânzare de mărfuri au o tendință de creștere de la 9.755.862 lei în anul 2016 la 10.134.378 lei în anul 2017.

Analiza veniturilor din chirii arată o creștere a acestora față de anul precedent, astfel aceste venituri au crescut față de anul 2016 cu 3,02%, de la 3.491.567 lei la

3.597.142 lei.

Valoarea totală a cheltuielilor în anul 2017 a fost de 28.129.709 lei, înregistrând o creștere nesemnificativă cu 0,14% față de anul 2016.

Analiza ponderii cheltuielilor pe principalele grupe de cheltuieli față de total cheltuieli de exploatare are o importanță deosebită din punct de vedere al managementului financiar, deoarece fiecare din aceste grupe trebuie să se încadreze în limite normale. Limitele considerate normale sunt cele publicate ca medii statistice în studii de specialitate din străinătate coroborate cu cele ce se înregistrează în medie în bilanțurile contabile ale unităților de turism din România în perioada actuală. Încadrarea în aceste limite considerate normale permite realizarea unor nivele ale profitului brut ce caracterizează activitatea din unitățile de turism cu o rentabilitate normală. Analiza cheltuielilor pe principalele grupe are un caracter permanent având în vedere că activitatea este condusă și urmărită pe bază de planuri financiare operative ce sunt întocmite și urmărite la fiecare loc unde se creează venituri și se suportă cheltuieli, deci pe fiecare activitate în parte.

Cheltuielile cu materiile prime sunt relativ scăzute și sunt constituite în principal din costurile de aprovizionare ale materiilor prime necesare laboratorului de cofetărie, ale materialelor consumabile personalizate pentru hoteluri și al combustibilului utilizat de sectorul de transporturi. Aceste cheltuieli reprezintă 8,17% din totalul cheltuielilor de exploatare în anul 2017, cu o menținere constantă față de anul 2016 când această pondere a reprezentat 7,01%. În valoare absolută, cheltuielile cu materiile prime au crescut cu 326.590 lei față de anul 2016. Această grupă de cheltuieli are o contribuție importantă în practicarea unor servicii de calitate, motiv pentru care se va urmări și în perioada următoare modul de gestionare a materialelor consumabile.

Cheltuielile cu energia electrică, gazele naturale și apa dețin o pondere de 6,68% în totalul cheltuielilor de exploatare, înregistrând o scădere față de anul 2016 de la 1.994.047 lei în anul 2016 la 1.908.236 lei în anul 2017 utilizând un plan urmărit cu atenție de diminuarea a consumurilor.

Cheltuielile cu mărfurile în valoare absolută au fost în anul 2017, 2.691.320 lei, respectiv 2.511.217 lei în anul 2016. Creșterea de 180.103 lei înregistrată la această grupă de cheltuieli, este corelată cu creșterea veniturilor din alimentație cu 3,88% și are ca principală cauză utilizarea unor adaosuri comerciale flexibile care au dus la creșterea adaosului comercial din această activitate de la 7.244.645 lei în anul 2016 la 7.443.057 lei în anul 2017, cu 2,74%. Din punct de vedere al ponderii în totalul cheltuielilor de exploatare în anul 2017 acestea au fost de 9,60%.

Cheltuielile cu amortizarea, în anul 2017, au fost în sumă de 2.467.516 lei, ceea ce reprezintă o pondere de 8,80% din totalul cheltuielilor de exploatare.

Cheltuielile cu lucrări și servicii executate de terți cresc în valoare absolută, de la 4.652.918 lei cât se înregistra în anul 2016, la 6.362.698 lei în anul 2017.

Necesarul de investiții ale societății sunt mult mai mari, dar sumele cheltuite sunt limitate de resursele financiare de care dispune societatea.

Cheltuielile cu personalul înregistrează în anul 2017 o creștere față de valoarea înregistrată în anul 2016, de la 9.515.670 lei cât se înregistra în anul 2016, la 10.185.894 lei în anul 2017.

Cu toate greutățile întâmpinate, atât în derularea procesului de restructurare a societății cât și din cauza nivelului scăzut al pieței turistice, a fost obținut un rezultat pozitiv din exploatare, de 1.402.261 lei, față de profitul din exploatare de la finele anului precedent, de 1.130.819 lei.

La acesta se adaugă profitul financiar de 88.559 lei, ca rezultat al influențelor de curs valutar și al dobânzilor la depozite.

Rezultatul final brut este de 1.490.820 lei, cu 378.664 lei mai mare față de 2016.

Trebuie avut în vedere la analiza veniturilor că societatea în anul 2016 a vândut activul Casa Pădurarului cu un rezultat brut de 385.973 lei, provenit din venituri din vânzarea activelor în valoare de 2.457.345 lei și cheltuieli privind activele cedate de 2.071.372 lei.

2. Realizarea principalilor indicatori prevăzuți în Bugetul de venituri și cheltuieli

Societatea a depășit nivelul prognozat al veniturilor și al cheltuielilor cu 115,89%.

Tabelul nr.14

SITUAȚIA REALIZĂRII INDICATORILOR BVC PE ANUL 2017

LEI

INDICATOR	BVC	REALIZAT	Diferența	%
			2017- BVC	2017/BVC

VENITURI - total	25,519,000	29,620,528	4,101,528	116.07%
------------------	------------	------------	-----------	---------

Venituri din exploatare, total din care:	25,503,000	29,481,578	3,978,578	115.60%
Cifra de afaceri neta	24,893,000	28,974,931	4,081,931	116.40%
Venituri din cazare	11,071,000	15,040,636	3,969,636	135.86%
Venituri din alimentație publica	10,130,000	10,134,378	4,378	100.04%
Venituri din închirieri	3,337,000	3,597,142	260,142	107.80%
Alte venituri af.cifrei de afaceri	355,000	202,774	-152,226	57.12%
Alte venituri din exploatare	610,000	506,647	-103,353	83.06%

Raportul de gestiune al Directoratului ARO-PALACE SA pe anul 2017

Venituri financiare	16,000	138,951	122,951	868.44%
---------------------	--------	---------	---------	---------

CHELTUIELI – total din care:	24,950,000	28,129,709	3,179,709	112.74%
------------------------------	------------	------------	-----------	---------

Cheltuieli de exploatare	24,938,000	28,079,317	3,141,317	112.60%
cheltuieli cu materiile prime	1,595,000	2,290,073	695,073	143.58%
cheltuieli cu utilitățile	1,732,000	1,908,236	176,236	110.18%
cheltuieli privind mărfurile	2,545,000	2,691,320	146,320	105.75%
cheltuieli cu personalul	11,141,000	10,185,894	-955,106	91.43%
# salarii si indemnizații	8,690,000	8,331,486	-358,514	95.87%
# asigurări si protecție sociala	2,451,000	1,854,408	-596,592	75.66%
amortizare	2,426,000	2,467,516	41,516	101.71%
ajustări - active circulante	0	220,709	220,709	0.00%
cheltuieli privind prestațiile externe	3,464,000	6,362,698	2,898,698	183.68%
cheltuieli cu impozite si taxe	1,870,000	1,777,861	-92,139	95.07%
cheltuieli activele cedate	0	0	0	0.00%
alte cheltuieli de exploatare	165,000	175,010	10,010	106.07%
Cheltuieli financiare	12,000	50,392	38,392	419.93%

Rezultat din exploatare	565,000	1,402,261	837,261	248.19%
Rezultat financiar	4,000	88,559	84,559	-%
Rezultatul brut al exercițiului	569,000	1,490,820	921,820	262.01%
Impozit pe profit	91,040	972,982	881,942	1068.74%
Rezultatul net al exercițiului	477,960	517,838	39,878	108.34%

Veniturile realizate de activitatea hotelurilor și a altor prestări de servicii turistice în anul 2017 au fost în sumă de 15.040.636 lei, și înregistrează o creștere cu 35,86% față de buget.

Veniturilor din chirii au crescut cu 7,53% față de nivelul prognozat.

Valoarea totală a cheltuielilor în anul 2017 a fost de 28.129.709 lei, înregistrând o creștere cu 12,74% față de buget. Aceste creșteri sunt corelate însă cu creșterea veniturilor.

Nivelul cheltuielilor a avut un nivel constant, nefiind creșteri sau scăderi relevante față de bugetul aprobat.

CAPITOLUL 4 GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

Consiliul de Administrație, respectiv Consiliul de Supraveghere a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabilite în Bugetul de venituri și cheltuieli și a altor programe aprobate.

În anul 2017, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație și a Consiliului de Supraveghere a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație și ale Consiliului de Supraveghere cu operativitate și eficiență sporită, în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor crizei economice. Urmare a schimbării formei de organizare, Consiliul de Supraveghere a monitorizat activitatea Consiliului Director.

Consiliul de Administrație s-a întrunit periodic în ședințe, potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicată și ori de câte ori a fost nevoie, atribuțiile acestuia fiind prevăzute în Actul Constitutiv. Consiliul de Administrație, respectiv Consiliul de Supraveghere, a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive, prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabiliți în Bugetul de venituri și cheltuieli și a programului de activitate propus pentru anul 2017, execuția bugetului de venituri și cheltuieli lunar și trimestrial și a programelor de investiții și reparații aprobate. Pe parcursul anului 2017 activitatea Consiliului de Administrație, respectiv Consiliul de Supraveghere, a fost concentrată pe realizarea obiectului de activitate al societății în conformitate cu hotărârile A.G.A., prevederile legale și prevederile Actului Constitutiv.

Una din preocupările constante ale membrilor Consiliului de Administrație, ale Consiliului de Supraveghere și a executivului, a fost creșterea vânzărilor, identificarea de noi clienți și fidelizarea clienților tradiționali. De asemenea, s-a avut în vedere îmbunătățirea politicii de promovare a produselor turistice, prin lansarea de oferte speciale și oferte personalizate, pentru categorii specifice de turiști. De asemenea, Consiliul de Administrație s-a preocupat de vânzările de active (Restaurantul Panoramic, fostul sediu social, Grupul Gospodăresc), aprobând prețurile minime și condițiile de vânzare a acestora. Societatea a căutat activ potențiali clienți și a efectuat o publicitate adecvată unor astfel de tranzacții. Litigiile societății sunt monitorizate sistematic de administrație, astfel că, fiecare ședință a consiliului a avut pe ordinea de zi cel puțin un punct referitor la principalele litigii ale societății. Consiliul de Administrație a analizat opțiunile pe care societatea le are în aceste cauze.

Până la data de 20 noiembrie 2017 societatea a funcționat în sistem unitar, fiind administrată de un Consiliu de Administrație format din trei membri numiți în

baza unui contract de administrare, pentru mandatul 2016 - 2020, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.1 din 19 februarie 2016 și nr.2 din 04 aprilie 2016, după cum urmează:

- dr. ec. Mihai Fercală – Președinte
- ec. Marius Modovan – Membru
- ing. Mircea Constantin – Membru.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată până la 20 noiembrie 2017 de către echipa managerială numită la data de 01 august 2013, respectiv doamna Daniela Tibeică și doamna Radu Popa, la care s-a adăugat în data de 23 octombrie 2015, doamna Luminița Puiu.

Începând cu data de 20 noiembrie 2017, societatea a schimbat sistemul de conducere unitar cu cel dualist, astfel, societatea a fost administrată de un Consiliu de Supraveghere format din trei membri numiți în baza unui contract de administrare pentru mandatul 2017 - 2021, în conformitate cu hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr.5 din 20 noiembrie 2017, după cum urmează:

- dr. ec. Mihai Fercală – Președinte
- ec. Florin-Dănuț Buzatu – Membru
- ing. Mircea Constantin – Membru.

Consiliul de Supraveghere a înființat două comitete, cu următoarea componență:

- Comitetul de audit: Mihai Fercală și Mircea Constantin;
- Comitetul de nominalizare și remunerare: Mihai Fercală și Florin Dănuț Buzatu.

În anul 2017, Consiliul de Administrație s-a întrunit trimestrial, în ședințe de consiliu și a emis 26 de decizii privind administrarea societății. Consiliul de supraveghere s-a întrunit o singură dată, în 20 noiembrie, când a emis 4 decizii. Măsurile și deciziile luate au vizat toate activitățile desfășurate în societate, respectiv activitatea de cazare, alimentație, activitatea de producție și comercială, investițională și de reparații, resurse umane, activitatea economica-financiară, audit intern și control.

Odată cu modificarea formei de organizare, în Directorat numit la 20 noiembrie 2017, echipa de conducere executivă a fost păstrată pentru încă un mandat de patru ani, respectiv:

- ec. Daniela Tibeică Președinte executiv/director general
- ec. Luminița Puiu – membru directorat
- ec. Radu Popa – membru directorat

Atribuțiile Directoratului sunt clar stabilite, fiind prevăzute în contractele de mandat încheiate cu societatea. Precizăm că societatea nu are cunoștință ca persoanele prezentate să fi fost implicate în litigii sau proceduri administrative în ultimii 5 ani sau să fi avut restricții privind ocuparea de funcții de conducere în cadrul

societății. Nu există acorduri, înțelegeri sau legături de familie între membrii consiliului de administrație și membrii conducerii executive.

Societatea conduce contabilitatea în conformitate cu legislația în vigoare și deține un sistem informatic integrat care stochează toate tranzacțiile. Există persoane special desemnate și calificate care au ca responsabilitate elaborarea rapoartelor financiare cu respectarea politicilor contabile legal adoptate de către societate.

Rapoartele financiare sunt verificate și aprobate de Directorat și, acolo unde este cazul, de către Consiliul de Supraveghere. Societatea are contract cu un auditor financiar autorizat, conform cerințelor legale. Acesta verifică raportările financiare în toate situațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Adunarea Generală are atribuțiile prevăzute de Legea 31/1990 cu modificările aferente și de actul constitutiv al societății în vigoare la data ținerii adunării generale respective.

În cadrul societății există implementat un sistem de control intern, pentru principalele activități fiind stabilite proceduri de lucru. Atribuțiile pe care controlul intern le exercită în societate, fără să se limiteze însă la acestea, sunt:

- examinarea legalității, regularității și conformității operațiunilor, identificarea erorilor, risipei, gestiunii defectuoase și frauduloase și pe aceste baze, propunerea de măsuri și soluții pentru recuperarea pagubelor și sancționarea celor vinovați, după caz;
- supravegherea funcționării sistemelor de fundamentare a deciziei, planificare, programare, organizare, coordonare, urmărire și control al îndeplinirii deciziilor;
- evaluarea eficienței și eficacității cu care, sistemele de conducere și de execuție existente la nivelul companiei, utilizează resursele financiare, umane și materiale pentru îndeplinirea obiectivelor și obținerea rezultatelor stabilite;
- identificarea punctelor slabe ale sistemelor de conducere și de control, precum și a riscurilor asociate unor astfel de sisteme, a unor programe/proiecte sau a unor operațiuni și propunerea de măsuri pentru corectarea acestora și pentru diminuarea riscurilor.

Controlul intern se asigură la toate nivelele, în cadrul societății fiind organizat un birou de control financiar de gestiune. Activitatea de audit intern este externalizată, în acest sens fiind încheiat un contract cu Associated Business Auditors S.R.L. Timișoara. Auditul intern este în directă subordonare Consiliului de Supraveghere. Societatea a aderat la un Cod de Governanță Corporativă, întocmind anual Declarația de conformitate prevăzută de Cod de Governanță Corporativă. Raportările financiar-contabile ale societății sunt transmise către autoritățile fiscale și organismele de piață, la termenele prevăzute de lege.

Societatea înregistrează la data de 31.12.2017 un capital social în valoare de 40.320.157,10 lei, capital social subscris și vărsat, reprezentând un număr de 403.201.571 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate și indivizibile, cu o

valoarea nominală de 0,1 lei/acțiune. Societatea respectă astfel prevederile articolului 10 din Legea 31/1990, privind societățile comerciale, cu privire la nivelul minim al capitalului social pentru societățile pe acțiuni. Toate acțiunile pot fi tranzacționate liber la Bursa de Valori București, sistemul alternativ AeRo, fără limitări cu privire la deținerea de titluri de valoare, necesitatea de a obține aprobarea emitentului sau a altor deținători de valori mobiliare. În cursul anului 2017 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2017 se prezintă astfel:

Nr. Crt.	ACȚIONARI	NR. ACȚIUNI	PROCENT %	VALOARE
1.	SIF Transilvania	345.704.600	85,7398941	34.570.460
2.	SIF Muntenia	41.825.500	10,3733474	4.182.550
3.	Total acționari > 1%	387.530.100	96,1132415	38.753.010
4.	Alți acționari	15.671.471	3,8867584	1.567.147
5.	Total	403.201.571	100,00	40.320.157

La sfârșitul anului 2017, membrii directoratului dețineau împreună un număr de 1.050 acțiuni.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2017 și nici anterior acestui an, astfel încât, nu are nici un fel de obligații față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu are scheme de acordare de acțiuni salariaților și nu există restricții privind drepturile de vot. De asemenea, nu are cunoștință de acorduri între acționari care pot avea ca rezultat restricții referitoare la transferul valorilor mobiliare și/sau a drepturilor de vot. Numirea sau înlocuirea membrilor conducerii societății, precum și modificarea actelor constitutive se fac conform prevederilor legale, fără ca societatea să aibă reguli speciale în acest sens. Până în prezent propunerile de membri în Consiliul de Supraveghere s-au făcut de către acționarul majoritar S.I.F. Transilvania și acționarul S.I.F. Muntenia, numirea fiind hotărâta de către Adunarea Generală a Acționarilor. Președintele Consiliului de Supraveghere este ales prin vot de către membrii Consiliului de Supraveghere. Ședințele adunărilor generale ale acționarilor se desfășoară astfel:

- se verifică lista de prezență a acționarilor, capitalul social pe care îl reprezintă fiecare și constatarea îndeplinirii cerințelor legale și a prevederilor Actului Constitutiv pentru ținerea adunării generale;

- se prezintă punctele de pe ordinea de zi a convocatorului și se supun la vot;

- hotărârile AGA se iau prin vot deschis, cu excepția numirii membrilor Consiliului de Supraveghere și auditorului financiar pentru care este obligatoriu votul secret;

- se verifică rezultatul voturilor și se consemnează în procesul verbal al

ședinței. Acționarii au drepturi nepatrimoniale (dreptul de a participa la adunările generale ale acționarilor, dreptul de vot, dreptul de informare) și drepturi patrimoniale (dreptul la dividende și dreptul de a înstrăina acțiunile).

CAPITOLUL 5 CONCLUZII ȘI PROPUNERE DE REPARTIZARE A PROFITULUI SOCIETĂȚII

În anul 2017 compania și-a desfășurat activitatea în conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, ale hotărârilor A.G.A., ale B.V.C., cu respectarea legislației în vigoare privind organizarea și reflectarea în contabilitate a activității specifice, precum și a reglementărilor pieței de capital.

La finele anului 2017 Societatea înregistrează un profit net de 517.838 lei. Directoratul propune următoarea repartizare a profitului înregistrat la 31 decembrie 2017:

- la rezerva legală, conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată, o valoare de 67.680 lei
- repartizarea la alte rezerve surse proprii de finanțare, o valoare de 450.158 lei.

Politicile administrației și managementului societății au dus la optimizarea sosirilor în structurile de primire turistică, realizându-se un grad de ocupare care a permis exploatarea acestora în condiții de eficiență. Dezvoltarea și promovarea continuă a pachetelor de servicii, prin intensificarea activității de marketing, a condus la creșterea satisfacției clientului, în condiții de rentabilitate economică

S-au implementat politici de vânzare a serviciilor de agrement, în vederea atragerii de noi turiști din zonele limitrofe, interne și externe.

S-a avut în vedere reducerea și optimizarea consumurilor de utilități, aprovizionarea ritmică și stocajul minim al mărfurilor, materiilor prime și materialelor consumabile.

Deși s-a avut în vedere gestionarea eficientă a resursei umane, în corelare cu capacitățile în funcțiune la cel mai mic cost realizabil, evaluarea, înnoirea și restructurarea personalului și echilibrarea salariilor, un obiectiv principal rămâne completarea și, mai ales, stabilizarea personalului, fiind încă mari probleme cu recrutarea, dar și cu fluctuația acestuia.

S-au făcut eforturi pentru eficientizarea fluxurilor de numerar prin măsuri de urmărire a scadenței creanțelor și datoriilor.

Directoratul societății consideră că principiul concentrării activității trebuie

păstrat, vânzarea activelor disponibile fiind o prioritate. Aceasta ar duce, atât la obținerea unor fonduri necesare reabilitării capacitaților în funcțiune, cât și la eliminarea cheltuielilor generate de unitățile închise (pază, amortizare, un minim de utilități).

PREȘEDINTE EXECUTIV/
DIRECTOR GENERAL,

Ec. Daniela Tibeică

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Luminița Puiu

MEMBRU
DIRECTORAT

Ec. Radu Popa