

**RAPORTUL DE GESTIUNE
AL DIRECTORATULUI ARO-PALACE SA
pentru exercițiul financiar 2019**

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 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 2019 a fost realizată de către Romar Co Audit SRL în baza hotărârii Adunării Generale a Acționarilor Aro-Palace. În timpul exercițiului financiar 2019 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizării.

1.2 SITUAȚIA ACTIVELORE

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 Tâmpei 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: Sala Ballroom 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, iar la etajul opt se află Club Belvedere cu o capacitate de 85 de 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 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. Activul în prezent este închiriat.

Hotelul Aro-Sport,

- este localizat în spatele aripii vechi a Complexului Aro Palace, dispune de 36 camere cu 58 locuri. Activul în prezent are activitatea suspendată și este închiriat.

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. Statul român prin Ministerul Finanțelor Publice și-a înscris în cartea funciara dreptul de proprietate provizorie.

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. Activul în prezent are activitatea suspendată și este trecut în conservare.

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	2018	2019
Valori - lei	3.666.669	1.790.760

Profitul aferent exercițiului 2019 provine din profitul din activitatea operațională în valoare de 1.587.628 lei și cel din activitatea financiară în valoare de 203.131 lei.

Numerar și echivalente în numerar	31.12.2018	31.12.2019
Conturi la bănci în lei	10.089.742	9.944.033
Conturi la bănci în valută echivalent lei	4.593.405	6.631.597
Numerar în casă lei	110	0
Numerar în casă valuta echivalent lei	0	0
Alte echivalente de numerar	405.092	288.967
Valoare numerar și echivalente în numerar	15.088.349	16.864.598

Disponibilul în conturile societății la 31.12.2019 era de 16.864.598 lei.

Cifra de afaceri	2018	2019
Valori - lei	29.153.962	31.692.495

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.

Nu există nici o situație de dependență față de furnizori.

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

Coefficientul de utilizare a capacității de cazare a structurilor noastre turistice s-a situat la nivelul de 45,50%, în perioada analizată.

HOTELUL	Realizat 2019			Realizat 2018
	Capacitate de cazare (locuri x zi)	Numar zile turist realizate	Gradul de ocupare	Gradul de ocupare
0	1	2	3	4
Hotel Aro-Palace	143.080	91.350	63,85%	61,56%
Hotel Capitol	107.310	18.200	16,96%	18,96%
Hotel Coroana	55.480	26.520	47,80%	51,55%
Hotel Postavarul	38.325	20.536	53,58%	53,54%
TOTAL	344.195	156.606	45,50%	45,31%

Datele din tabel evidențiază o îmbunătățire a valorificării capacităților de primire turistică existente, de la 45,31% în 2018, la 45,50% în anul 2019. 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.

Privind gradul de concentrare al clienților avem următoarea situație:

Nr. crt.	Tip	%
1	Agenții	21,21
2	Companii – Corporate	27,15
3	Online	25,22
4	Receptie/Individual	26,42
	TOTAL	100

Brașovul are un puternic potențial pentru turism datorită împrejurimilor sale și

istoriei, ceea ce a făcut ca piața hotelieră să fie bine conturată de unități hoteliere operate local, intensitatea competiției fiind mare, concentrată.

e) evaluarea aspectelor legate de angajați/personal

Numărul de salariați din Aro-Palace Brașov la 31.12.2019 este de 232 salariați.

Nr. crt.		2018	2019
0	1	2	3
1	Nr. pers. existent la începutul anului	277	246
2	Nr. pers. existent la sfârșitul anului	246	232

Din analiza tabelului se observă o scădere a numărului de salariați existent la sfârșitul anului 2019 cu 5,69 % față de aceeași perioadă a anului precedent.

Încheierea contractelor de muncă (angajările) în cursul anului 2019 au avut ca scop, asigurarea numărului necesar de personal direct productiv.

În ceea ce privește variația indicatorului productivitatea muncii pe anul 2018 și respectiv 2019, acesta se reflectă în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Indicatori operaționali	2018	2019	% (2019/2018)
0	1	2	3	4
1	Cifra de afaceri	29.153.962	31.692.494	108,71%
2	Nr. mediu de salariați	246	238	96,75%
3	Productivitatea muncii	118.512	133.162	112,36%

Cheltuiala realizată cu salariile pe 12 luni ale anului 2019 s-a încadrat în fondul programat, în condițiile în care cifra de afaceri a fost cu 8,71% mai mare decât cea realizată în 2018 și cu 9,94% față de cea programată.

Indicatori operaționali	2018			2019		
	BVC	Realizat	% (2018/BVC)	BVC	Realizat	% (2019/BVC)
0	1	2	3	4	5	6
Cheltuiala cu salariile	12.077.000	10.623.234	87,96%	12.650.000	11.022.179	87,13%

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 2019 se prezintă astfel:

-LEI-				
PASIV	REALIZAT		Diferență	%
	01.01.2019	31.12.2019	2019-2018	2019/2018
- Capital social	40.320.157	40.320.157	0	100,00%
- Rezerve și prime de capital	61.845.339	69.685.176	7.839.837	112,68%
- Profit nerepartizat	-183333	-58524	124.809	31,92%
-Profit sau pierderea reportata	18.135.803	20.426.983	2.291.180	112,63%
- Profit/Pierderi	1.977.857	894.854	-1.083.003	45,24%
1. TOTAL CAPITAL PROPRIU	122.095.823	131.268.646	9.172.823	107,51%

CAPITOLUL 3 SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

Pentru exercițiul financiar al anului 2019, situațiile financiare anuale individuale au fost întocmite în baza Reglementărilor contabile conforme cu Directiva 34 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 2019.

Profitul net înregistrat în anul 2019 este de 894.853 lei.

Prezentarea analizei situației economico - financiare pe anul 2019 comparativ cu anul 2018:

a) Elemente de bilanț:

Valoarea immobilizărilor înregistrate în evidențele contabile la data de 31.12.2019, aflate în patrimoniu, este reflectată la costul de achiziție și conform valorilor reevaluate pentru immobilizările corporale. Aro-Palace a realizat la 31 decembrie 2019 atât reevaluarea contabilă a terenurilor cât și a construcțiilor.

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 2019 au fost ieșiri de mijloace fixe prin vânzarea activului de pe strada Nicolae Bălcescu, dar și casările efectuate în cadrul normelor legale.

-LEI-				
ACTIV	REALIZAT		Diferență	%
	01.01.2019	31.12.2019	2019-2018	2019/2018
- Immobilizări necorporale	42.199	18.571	-23.628	44,01%
- Immobilizări corporale	111.132.054	117.472.208	6.340.154	105,71%
1. TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	111.174.253	117.490.779	6.316.526	105,68%
- Stocuri	632.478	501.630	-130.848	79,31%
- Creanțe, clienți și conturi asimilate	1.805.920	2.244.504	438.584	124,29%
- Casa și conturi la bănci	15.088.349	16.864.598	1.776.249	111,77%
2.TOTAL ACTIVE CIRCULANTE	17.526.747	19.610.732	2.083.985	111,89%
- Conturi de regularizare și asimilate	1.867.039	1.328.562	-538.477	71,16%
TOTAL ACTIV	130.568.039	138.430.073	7.862.034	106,02%

-LEI-				
PASIV	REALIZAT		Diferență	%
	01.01.2019	31.12.2019	2019-2018	2019/2018
- Capital social	40.320.157	40.320.157	0	100,00%
- Rezerve și prime de capital	61.845.339	69.685.176	7.839.837	112,68%
- Profit nerepartizat	-183333	-58524	124.809	31,92%
-Profit sau pierderea reportata	18.135.803	20.426.983	2.291.180	112,63%
- Profit/Pierderi	1.977.857	894.854	-1.083.003	45,24%
1. TOTAL CAPITAL PROPRIU	122.095.823	131.268.646	9.172.823	107,51%
- Furnizori	2.677.912	1.995.203	-682.709	74,51%
- Alte datorii	2.602.853	1.962.773	-640.080	75,41%
TOTAL PASIVE CURENTE	5.280.765	3.957.976	-1.322.789	74,95%
2. TOTAL DATORII (TOTAL CAPITAL STRĂIN)	5.280.765	3.957.976	-1.322.789	74,95%
- Conturi de regularizare și asimilate	3.191.451	3.203.451	12.000	100,38%
TOTAL PASIV	130.568.039	138.430.073	7.862.034	106,02%

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 2019 societatea a constituit ajustări pentru creanțe în valoare de 477.796 lei aferenți zilelor de concedii neefectuate.

b) Creanțe și datorii

1. Creanțe

Creanțele din activitatea curentă se ridică la 31.12.2019, la suma de 1.666.967 lei, comparativ cu finele anului 2018 când erau de 1.044.848 lei.

Raportul de gestiune al Directoratului ARO-PALACE SA pe anul 2019

Nr. crt	Creanțe	Sold la 31.12.2018	Sold la 31.12.2019	Diferențe (2019-2018)	% 2019/2018
0	1	2	3	4	5
1	Clienți turism interni	314.275	904.205	589.930	287,71%
2	Clienți laborator cofetarie	25.083	25.633	550	102,19%
3	Clienți contracte de închiriere	705.490	737.129	31.639	104,48%
	Clienții din activitatea curentă	1.044.848	1.666.967	622.119	159,54%
4	Clienți incerti sau în litigiu	2.217.164	2.119.290	-97.874	95,59%
5	Efecte de primit – carduri	30.149	80.244	50.095	266,16%
6	Creanțe cu personalul	7.245	7.932	687	109,48%
7	Creanțe cu bugetul statului și al asigurărilor sociale	602.261	375.779	-226.482	62,39%
8	Debitori	2.170.146	2.162.311	-7.834	99,64%
	Ajustări pentru depreciere creanțe: debitori clienți				
9	- clienți	2.217.164	2.119.290	-97.874	95,59%
10	- debitori	2.048.729	2.048.729	0	100,00%
	TOTAL	1.805.920	2.244.504	438.585	124,29%

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 amiabilă a creanței nu este posibilă, societatea face demersurile necesare în vederea executării silite a debitorilor.

Pentru clienții cu datorii importante s-au luat măsuri 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 un sold la 31 decembrie 2019 de 904.205 lei cu 589.930 lei mai mult ca la finele anului 2018 când aceștia se situau la 314.275 lei. Soldul clienților din activitatea laboratorului de cofetărie a crescut cu 2.19%, contractele fiind la un termen de plată de 21 de zile iar suma absolută în sold la 31 decembrie este de 25.633 lei reprezintă doar 1,54% din restanțele clienților din activitatea curentă.

Clienții cu contracte de închirieri au un sold la 31 decembrie 2019 de 737.129 lei cu 4,48% mai mult ca la finele anului 2018 când aceștia se situau la 705.490 lei.

La capitolul „Efecte de primit-carduri” în suma de 80.244 lei se regăsesc în creanțele lunii decembrie 2019 cardurile bancare încasate la sfârșitul acestei luni cu scadență în următoarele zile a lunii ianuarie 2020. Diferențele față de perioada precedentă sunt relevante în urma faptului că volumul de încasări prin card a crescut,

de la 8.524.008 lei în 2018, cu 22,83% la 10.470.359 lei în 2019. Soldul la 31 decembrie reprezintă 0,77% din rulajul efectuat în anul 2019, 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 2019 suma de 158.674 lei, diferența fiind reprezentată de TVA de recuperat în valoare de 186.042 lei și TVA-ul neexigibil aferent achizițiilor cu TVA la încasare în valoare de 31.063 lei.

Debitorii se ridică la valoarea de 2.162.311 lei, 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

Nr. crt	Datorii	Sold la 31.12.2018	Sold la 31.12.2019	Diferențe (2019-2018)	% 2019/2018
0	1	2	3	4	5
1	Datorii comerciale	3.155.358	2.474.381	-680.977	78,42%
2	Datorii in legatura cu personalul	588.449	560.359	-28.090	95,23%
3	Datorii in bug.statului si asig.sociale	1.536.958	923.235	-613.723	60,07%
4	Alte datorii	0	0	0	-
5	Datorii curente-total	5.280.765	3.957.976	-1.322.789	74,95%

Nr. crt	Datorii comerciale ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an	31.12.2018	31.12.2019	Diferențe (2019-2018)	% 2019/2018
0	1	2	3	4	5
1	Furnizori interni	2.423.690	1.679.881	-743.809	69,31%
2	- de servicii și stocuri	1.876.395	1.679.881	-196.514	89,53%
3	- de imobilizări	547.295	0	-547.295	0,00%
4	Furnizori externi	7.495	2.622	-4.874	34,98%
5	- de servicii și stocuri	7.495	2.622	-4.874	34,98%
6	- de imobilizări	0	0	0	
7	Furnizori - facturi nesosite	246.727	312.700	65.974	126,74%
8	Total	2.677.912	1.995.203	-682.709	74,51%

Datoriile totale se ridică la suma de 3.957.976 lei, tendința fiind de scădere față de 01 ianuarie 2019 cu 25,05%, respectiv cu 1.322.789 lei.

Datoriile comerciale au scăzut cu 21,58%, societatea având în derulare contracte derulate la sfârșitul anului 2018 cu scadența în anul 2019.

Din suma de 2.474.381 lei ponderea cea mai mare o au datoriile către furnizori interni în valoare de 1.679.881 lei care reprezintă în cea mai mare parte datorii curente neajunse la scadență. Suma de 312.700 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 31.12.2019 societatea nu are în derulare procese privind neplata la termen a furnizorilor.

Avansurile primite de la clienți în sumă de 479.179 lei, reprezintă garanțiile privind contractele de închiriere și avansurile privind prestațiile în curs.

Datoriile în legătură cu personalul au scăzut cu 4,77%.

Datoriile la bugetele statului, asigurărilor sociale și locale fiscale au cunoscut o scădere prin incidența impozitului pe profit în sold la 31 decembrie în valoare de 475.784 lei față de 1.127.341 la 31 decembrie 2018. La Bugetul Statului, Bugetul Asigurărilor Sociale și Bugetul Local societatea nu are întârzieri la plată.

c) Indicatori economico-financiari la data de 31.12.2019 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 veniturilor din exploatare cu 0,43%, față de realizările anului precedent, însă veniturile totale ale anului 2018 au fost influențate de sumele provenite din venituri din vânzarea activelor în valoare de 5.767.884 lei și cheltuieli privind activele cedate de 1.718.612 lei..

SITUAȚIA REALIZĂRII INDICATORILOR PE ANUL 2019 FAȚĂ DE 2018

LEI

INDICATOR	2018	2019	Diferenta	%
			2019-2018	2019/2018
VENITURI - total	33.539.815	33.684.945	145.130	100,43%
Venituri din exploatare, total din care:	33.482.231	33.396.869	-85.362	99,75%
Cifra de afaceri neta	29.153.962	31.692.494	2.538.532	108,71%
Venituri din cazare	15.594.148	17.341.504	1.747.356	111,21%
Venituri din alimentatie publica	8.949.224	9.387.066	437.842	104,89%
Venituri din inchirieri	3.861.844	4.568.463	706.619	118,30%

Raportul de gestiune al Directoratului ARO-PALACE SA pe anul 2019

Alte venituri af.cifrei de afaceri	748.747	395.462	-353.284	52,82%
Alte venituri din exploatare	4.328.269	1.704.375	-	39,38%
Venituri financiare	57.584	288.076	230.492	500,27%
CHELTUIELI – total din care:	29.873.146	31.894.186	2.021.040	106,77%
Cheltuieli de exploatare	29.132.507	31.809.241	2.676.734	109,19%
cheltuieli cu materiile prime	2.186.945	2.747.176	560.231	125,62%
cheltuieli cu utilitatile	2.043.566	3.318.451	1.274.885	162,39%
cheltuieli privind marfurile	2.436.957	2.264.653	-172.304	92,93%
cheltuieli cu personalul	10.623.234	11.022.179	398.945	103,76%
# salarii si indemnizatii	10.349.161	10.734.422	385.261	103,72%
# asigurari si protectie sociala	274.073	287.757	13.684	104,99%
amortizare	2.159.525	3.796.380	1.636.855	175,80%
ajustari - active circulante	450.930	-96.950	-547.880	-21,50%
cheltuieli privind prestatiile externe	6.724.590	6.573.663	-150.927	97,76%
cheltuieli cu impozite si taxe	2.041.457	2.122.347	80.890	103,96%
cheltuieli activele cedate	0	0	0	
alte cheltuieli de exploatare	12.752	37.033	24.281	290,41%
ajustari - provizioane	452.551	24.309	-428.242	
Cheltuieli financiare	740.639	84.945	-655.694	11,47%
Rezultat din exploatare	4.349.724	1.587.628	-	36,50%
Rezultat financiar	-683.055	203.131	886.186	-%
Rezultatul brut al exercitiului	3.666.669	1.790.759	-	48,84%
Impozit pe profit	1.688.812	895.906	-792.906	53,05%
Rezultatul net al exercitiului	1.977.857	894.853	-	45,24%

Veniturile totale realizate în anul 2019 sunt de 33.684.945 lei și înregistrează o creștere cu 145.130 de lei față de anul 2018.

Veniturile realizate de activitatea hotelurilor și a altor prestări de servicii turistice în anul 2019 au fost în sumă de 17.341.504 lei, și înregistrează o creștere cu 11,21% față de anul 2018.

Volumul veniturilor realizate din activitatea de alimentație publică și vânzare de mărfuri au avut o tendință de creștere de la 8.949.224 lei în anul 2018 la 9.387.066 lei în anul 2019.

Analiza veniturilor din chirii arată o creștere a acestora față de anul precedent,

astfel aceste venituri au crescut față de anul 2018 cu 18,30%, de la 3.861.844 lei la 4.568.463 lei.

Valoarea totală a cheltuielilor în anul 2019 a fost de 31.894.186 lei, înregistrând o creștere nesemnificativă cu 6,77% față de anul 2018.

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 au crescut cu 25,62% față de anul 2018 cu creștere de 560.231 lei, de la 2.186.945 lei la 2.747.176 lei în anul 2019. 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 au înregistrat o creștere față de anul 2018, de la 2.043.566 lei la 3.318.451 lei în anul 2019 urmare a modificării tratamentului contabil al înregistrării acestora în privința contractelor de închiriere. Astfel dacă în anii precedenți, refacturările de utilități se tratau ca o diminuare a cheltuielilor efectuate, în anul curent acestea s-au înregistrat ca venituri din exploatare și cheltuieli cu utilitățile.

Cheltuielile cu mărfurile în valoare absolută au fost în anul 2019, 2.264.653 lei, respectiv 2.436.957 lei în anul 2018. Scăderea de 172.304 lei înregistrată la această grupă de cheltuieli, este corelată cu creșterea veniturilor din alimentație cu 4,89%. Din activitatea de alimentație publică s-a obținut un adaos comercial brut de 7.122.413 lei față de anul 2018 când sa obținut un adaos brut de 6.512.268 lei.

Cheltuielile cu amortizarea, în anul 2019, au fost în sumă de 3.796.380 lei, cu 75,80% mai mare decât în anul 2018, urmare reevaluării contabile realizate la 31 decembrie 2018.

Cheltuielile cu lucrări și servicii executate de terți au scăzut în valoare absolută, de la 6.724.590 lei cât se înregistra în anul 2018, la 6.573.663 lei în anul 2019. Scăderea de 150.927 lei este nesemnificativă față de necesarul de investiții al societății care este mult mai mare, dar sumele cheltuite sunt limitate de resursele financiare de care dispune societatea.

Cheltuielile cu personalul înregistrează în anul 2019 o creștere față de valoarea înregistrată în anul 2018, de la 10.623.234 lei cât se înregistra în anul 2018, la 10.734.422 lei în anul 2019, ca efect al majorării salariului minim pe economie.

În aceste condiții a fost obținut un rezultat pozitiv din exploatare, de 1.587.628 lei. Față de profitul din exploatare de la finele anului precedent, acesta este mult diminuat însă la acesta un impact important a avut și vânzarea activului fostului sediu social și un spațiu comercial de la depozitul de carne cu un rezultat brut de 4.049.272 lei.

La acesta se adaugă un profit financiară de 203.131 lei, ca rezultat al influențelor de curs valutar și al dobânzilor la depozite.

Rezultatul final brut este de 1.790.759 lei.

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

Societatea a depășit nivelul prognozat al veniturilor cu 115,38% și al cheltuielilor cu 113,34%.

SITUAȚIA REALIZĂRII INDICATORILOR BVC PE ANUL 2019				
INDICATOR	BVC	REALIZAT	LEI	
			Diferenta	%
			2019-BVC	2019/BVC
VENITURI - total	29.196.000	33.684.945	4.488.945	115,38%
Ven. din exploatare, total din care:	29.148.000	33.396.869	4.248.869	114,58%
Cifra de afaceri neta	28.827.000	31.692.494	2.865.494	109,94%
Venituri din cazare	15.533.000	17.341.504	1.808.504	111,64%
Venituri din alimentatie publica	8.233.000	9.387.066	1.154.066	114,02%
Venituri din inchirieri	3.808.000	4.568.463	760.463	119,97%
Alte venituri af.cifrei de afaceri	1.253.000	395.462	-857.538	31,56%
Alte venituri din exploatare	321.000	1.704.375	1.383.375	530,96%
Venituri financiare	48.000	288.076	240.076	600,16%
CHELTUIELI – total din care:	28.141.000	31.894.186	3.753.186	113,34%
Cheltuieli de exploatare	28.135.000	31.809.241	3.674.241	113,06%
cheltuieli cu materiile prime	1.875.000	2.747.176	872.176	146,52%
cheltuieli cu utilitatile	1.862.000	3.318.451	1.456.451	178,22%
cheltuieli privind marfurile	2.403.000	2.264.653	-138.347	94,24%
cheltuieli cu personalul	12.650.000	11.022.179	-1.627.821	87,13%
# salarii și indemnizații	12.320.000	10.734.422	-1.585.578	87,13%
# asigurări și protecție socială	330.000	287.757	-42.243	87,20%
amortizare	2.376.000	3.796.380	1.420.380	159,78%
ajustări - active circulante	0	-96.950	-96.950	0,00%
cheltuieli privind prestațiile externe	5.005.000	6.573.663	1.568.663	131,34%
cheltuieli cu impozite și taxe	1.947.000	2.122.347	175.347	109,01%
cheltuieli activele cedate	0	0	0	0,00%
alte cheltuieli de exploatare	17.000	37.033	20.033	217,84%
ajustări - provizioane	0	24.309	24.309	
Cheltuieli financiare	6.000	84.945	78.945	1415,75%

Rezultat din exploatare	1.013.000	1.587.628	574.628	156,73%
Rezultat financiar	42.000	203.131	161.131	-%
Rezultatul brut al exercitiului	1.055.000	1.790.759	735.759	169,74%
Impozit pe profit	424.000	895.906	471.906	211,30%
Rezultatul net al exercitiului	631.000	894.853	263.853	141,82%

Veniturile realizate de activitatea hotelurilor și a altor prestări de servicii turistice în anul 2019 au fost în sumă de 17.341.504 lei, și înregistrează o creștere cu 11,64% față de buget.

Veniturilor din chirii au crescut cu 19,97% față de nivelul prognozat.

Valoarea totală a cheltuielilor în anul 2019 a fost de 31.894.186 lei, înregistrând o creștere cu 13,34% față de buget. Această creștere este corelată 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 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 2019, o preocupare constantă a Consiliului de Supraveghere a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Supraveghere cu operativitate și eficiență sporită, în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată.

Consiliul de Supraveghere 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 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 2019 și a programelor de investiții și reparații aprobate. Pe parcursul anului 2019 activitatea Consiliului 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 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 customizate, pentru categorii specifice de turiști. 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 Supraveghere a analizat opțiunile pe care societatea le are în aceste cauze.

În anul 2019, societatea a funcționat în sistemul de conducere 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: dr.ec. Mihai Fercală și ec. Mircea Constantin;
- Comitetul de nominalizare și remunerare: dr.ec. Mihai Fercală și ec. Florin Dănuț Buzatu.

În anul 2019, Consiliul de Supraveghere s-a întrunit trimestrial, în ședințe de consiliu și a emis 15 decizii privind administrarea societății. 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 economică-financiară, audit intern și control.

Directoratul numit la 20 noiembrie 2017 este format din trei membri, 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 supraveghere 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 31.12.2019 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 valoare 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 2019 capitalul social subscris și vărsat nu s-a modificat, structura acționarilor la 31.12.2019 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	40.320.157

La sfârșitul anului 2019, membrii directoratului dețineau împreună un număr de 1.050 acțiuni.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță în anul 2019 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 membrii 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 2019 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 2019 societatea înregistrează un profit net de 894.853 lei. Directoratul propune următoarea repartizare a profitului înregistrat la 31 decembrie 2019:

- la rezerva legală, conform art. 183 din Legea 31/1990 a societăților comerciale, republicată, o valoare de 58.524 lei

- repartizarea la alte rezerve surse proprii de finanțare, o valoare de 836.330 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